

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.
Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze

GOR.WKU.ZG.4240.194.2025.EK.15

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach od **05.05.2025 r.** do **23.05.2025 r.**

INFORMACJA O PLANOWANEJ SPRZEDAŻY

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze, działając na podstawie art. 12 ust. 3 i art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30.04.2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów **podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży**. Nieruchomość pochodzi z byłego Państwowego Gospodarstwa Rolnego w Żaganiu.

NIERUCHOMOŚĆ rolna, zabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **żagański**, gmina **Brzeźnica**, obręb **Chotków** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **15/9** o powierzchni ogólnej **0,3352 ha**.

Nieruchomość obciążona jest umową dzierżawy z dnia 27.07.2001 r.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona jest przy asfaltowej drodze powiatowej - ulicy Przemysłowej w Chotkowie, która stanowi dojazd do działki. W sąsiedztwie znajdują się nieruchomości zabudowane budynkami magazynowymi. Kształt działki regularny, teren działki płaski częściowo utwardzony. Sieci: energetyczna i wodociągowa, przechodzą przez zachodnią część działki przy granicy z drogą.

Działka stanowi teren zabudowany budynkiem magazynu (nr inw. FLUG 155-130/5/30/22 – Magazyn Suszu Chotków).

Opis budynku:

Powierzchnia zabudowy: 859 m²

Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej, murowany, parterowy, niepodpiwniczony. Wejścia do budynku znajdują się w ścianach frontowych - dwuskrzydłowe bramy stalowe. Dach dwuspadowy, pokryty płytami z eternitu falistego. Po stronie zachodniej budynku znajduje się rampa.

Działka położona jest na terenie dla którego Gmina nie posiada obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie z Planem obowiązującym do końca 2002 r. działka stanowiła tereny ośrodków produkcji gospodarki polowej i zwierzęcej oraz urządzeń obsługi rolnictwa.

Zgodnie z zasadami polityki przestrzennej określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnica uchwalonym uchwałą nr VI/33/2015 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 15.05.2015 r. działka położona jest na terenach obsługi produkcji rolnej - RU.

W dniu 05.04.2023 r. Rada Gminy Brzeźnica podjęła uchwałę nr XXXVII/259/2023 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Sprzedawana nieruchomość leży w granicach ww. obszarów. Wskazana wyżej uchwała nie ustanawia prawa pierwokupu na rzecz Gminy.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Żaganiu o numerze ZG1G/00051998/2. Działy III i IV wymienionej KW wolne są od wpisów.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Do w/w nieruchomości, Dzierżawcy nieruchomości przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia, określone w art. 29, ust. 1, pkt 3 cytowanej wyżej ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni **- 0,3352 ha,**

w tym:

- grunty rolne zabudowane na gruntach ornych: 0,3352 ha, (w tym kl: Br/RIIb - 0,3352 ha)

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

- MAGAZYN SUSZU CHOTKÓW nr inwentarzowy: FLUG155-130/15/30/22

UWAGA!

Zgodnie z art. 29 ust. 4 w/w ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa Krajowemu Ośrodkowi przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat, licząc od dnia nabycia od Krajowego Ośrodka.

Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z rejestru gruntów wydanymi przez Starostę Powiatu. W związku z powyższym Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków, różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości wynikającej ze wskazania przez geodetę innej powierzchni niż jest to oznaczone we wskazanych wyżej dokumentach. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego.

Na terenie wymienionej wyżej nieruchomości nie wyklucza się istnienia uzbrojenia podziemnego, budowli podziemnych oraz odpadów wtórnych takich jak wysypisko ziemi, gruzu, materiałów budowlanych niewidocznych na mapach. Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z roszczeniami wobec KWOR w przypadku stwierdzenia takich naniesień, a ewentualna koszty związane z ich usunięciem, utylizacją i uporządkowaniem terenu, a także koszty związane z realizacją inwestycji na takim terenie obciążają Kupującego.

Stosownie do art. 28a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności, do powierzchni tej wlicza się również powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w powyższym zakresie. Złożone oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

CENA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI WYNOŚI

- 204 800,00 zł

/słownie złotych: dwieście cztery tysiące osiemset 00/100 złotych/, w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Na podstawie ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług transakcja zwolniona jest z opodatkowania podatkiem VAT.

Nieruchomość sprzedawana będzie w trybie **bezprzetargowym**.

W uzasadnionych względami społeczno-gospodarczymi przypadkach cena sprzedaży nieruchomości, na wniosek nabywcy, może zostać rozłożona na raty. Wysokość pierwszej wpłaty, wnoszonej przed zawarciem umowy, nie może być niższa od **10%** ceny sprzedaży, a maksymalny okres spłaty nie może przekroczyć **15 lat**. Niespłacona część ceny sprzedaży, podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty. Warunki rozłożenia ceny sprzedaży na raty oraz wysokość oprocentowania ustalone zostaną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności. Kandydat na nabywcę, ubiegający się o rozłożenie należności na raty zobowiązany będzie do przedstawienia wiarygodnych zabezpieczeń należności rozłożonej na raty, których katalog określony został w art. 31 ust. 3 cytowanej wyżej ustawy a także § 3 wymienionego wyżej rozporządzenia MRiRW. Proponowane przez nabywcę zabezpieczenia podlegać będą ocenie pod kątem ich wiarygodności.

Wyklucza się płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Oddział Terenowy KOWR w Gorzowie Wielkopolskim zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z ANR/KOWR.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w siedzibie SZ KOWR w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2a, 65-713 Zielona Góra lub dzwoniąc pod nr tel. 68 506 52 52.

Niniejszy wykaz opublikowano na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim
2. SZ KOWR w Zielonej Górze
3. Urzędu Gminy Brzeźnica
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Edyta Karpińska, dnia 25.04.2025 r.